

Préavis municipal n° 58-2010 au Conseil communal de Cugy VD

Demande d'octroi d'un crédit de construction pour un jardin d'enfants et deux classes primaires de Fr. 1'366'000.--

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

Nous avons l'honneur de soumettre à votre adoption le préavis municipal n° 58-2010 relatif à la construction d'un jardin d'enfants et de deux classes primaires permettant respectivement l'accueil d'environ 30 enfants et 50 élèves.

1. Politique en matière d'accueil de la petite enfance

1.1 Politique cantonale

La mise en application de la loi sur l'accueil de jour des enfants et la création de la Fondation pour l'accueil de jour des enfants ont obligé les régions à renforcer les coopérations entre les instances responsables de l'accueil de jour des jeunes enfants. La création de l'EFAJE (association pour l'**E**ntraide **F**amiliale et l'**A**ccueil de **J**our des **E**nfants) en décembre 2008, permet à notre région d'accroître la visibilité des diverses ressources offertes à l'ensemble de la population du Gros-de-Vaud, leur répartition sur le territoire ainsi que leurs spécificités.

L'EFAJE, qui couvre un bassin de population de 30'000 habitants, a notamment pour missions :

- élaborer un plan de développement et créer des places d'accueil de jour pour des enfants de 0 à 12 ans de la région, pouvant se répartir entre :
 - o accueil préscolaire
 - o accueil parascolaire
 - o accueil familial de jour (mamans de jour) ;
- organiser l'accueil de jour, incluant également la supervision des nurseries et garderies dans la région, et veiller au respect des normes légales en la matière ;
- veiller au maintien d'un coût acceptable pour les familles et l'ensemble des partenaires (communes et privés) de l'association.

Afin de comprendre les différentes composantes du dispositif d'accueil d'une garderie, nous précifions ci-après les diverses tranches d'âge:

- une nurserie accueille des enfants jusqu'à 18/24 mois,
- une unité « trotteurs » s'adresse à des enfants de 18/24 à 30/36 mois,
- une garderie s'occupe d'enfants de 30/36 mois jusqu'à l'âge d'entrée à l'école.

A noter que l'appellation « garderie » est délivrée dès l'instant où l'ouverture de la structure est assurée durant 45 semaines par année, dont 7 durant les vacances.

1.2 Situation actuelle des garderies du réseau de l'EFAJE

Les structures sont les suivantes :

	Nombre de places	Nurserie	Trotteurs	Moyens	Remarques
Echallens	44	10	14	20	Toutes les places sont occupées
Le Mont	44	10	14	20	Quelques disponibilités
Bettens	20			20	Quelques disponibilités
Bercher	27	10	7	10	Quelques disponibilités
Total	135	30	35	70	

Pour les mamans de jour, l'offre et la demande s'établissent comme suit :

	Enfant placés au 31.12.2009
Bretigny	9
Cugy	14
Froideville	20
Le Mont	29
Morrens	30
Total	102

2. Politique communale en matière d'accueil de la petite enfance

2.1 Intentions de la Municipalité en matière d'accueil de la petite enfance

Consciente de l'évolution croissante des besoins, la Municipalité a pris l'option de soutenir la création de places d'accueil supplémentaires. La couverture des besoins nécessite, pour la région, de pouvoir offrir des places d'accueil pour les bébés ainsi que pour les jeunes enfants en âge préscolaire. La Municipalité a pris l'option de travailler en deux phases distinctes permettant :

- dans un 1^{er} temps de reloger le jardin d'enfants actuel dans de bonnes conditions,
- dans un 2^{ème} temps de se donner la possibilité d'élargir l'offre d'accueil, en tenant compte de la création de nouvelles places dans la région.

2.2 Nombre de places actuellement disponibles au jardin d'enfants

La vétusté et les défauts du bâtiment actuel ont été largement décrits dans le préavis sollicitant le crédit d'étude et ne sont dès lors pas repris ici.

L'autorisation en vigueur actuellement, délivrée par le département de la formation et de la jeunesse, autorise la prise en charge de 22 enfants. Ce nombre a été réduit à 20 par le comité et les éducatrices pour des raisons de sécurité, d'exiguïté des locaux actuels ainsi que par manque de disponibilité de l'encadrement socio-éducatif.

2.3 Nombre de places nécessaires pour assurer la couverture actuelle de la demande

En sus des 20 enfants déjà pris en charge à ce jour, les demandes en attente qui n'ont pas pu être satisfaites sont au nombre de 18, ce qui représenterait 38 enfants à prendre en charge. Les fluctuations des demandes pouvant être importantes, les locaux ont été dimensionnés pour accueillir environ 30 enfants.

2.4 Affiliation au réseau de l'EFAJE

La Municipalité, profitant de la mise en application de nouvelles modalités de soutien financier au développement de l'accueil de la petite enfance, a pris contact avec le comité du jardin d'enfants Arc-en-Ciel. Ce dernier a été informé que l'élargissement de l'offre d'accueil à 45 semaines, dont 7 durant les vacances, permettait d'accéder à une aide financière de la part de la FAJE (**F**ondation pour l'**A**ccueil de **J**our des **E**nfants) et à une couverture du déficit par l'EFAJE.

Les entretiens menés avec le comité du jardin d'enfants ont montré une forte volonté de maintenir une gestion bénévole et privée de l'infrastructure actuelle et future, avec pour objectif, de limiter le coût des places à un niveau raisonnable pour les parents ainsi que pour la collectivité en général.

2.5 Conclusion sur la politique d'accueil de la petite enfance

La Municipalité confirme la nécessité de créer de nouvelles places d'accueil en jardin d'enfants ; ces places supplémentaires répondent à un réel besoin. Le jardin d'enfants apporte une solution souple aux familles qui souhaitent socialiser leurs enfants, tout en s'accordant un maximum de leur temps.

Ce développement doit être considéré comme une première étape dans le cadre de l'adaptation de l'offre d'accueil des jeunes enfants dans la commune. Les éléments en notre possession à ce jour montrent qu'une garderie d'une vingtaine de places pour les nourrissons et les trotteurs devra probablement être envisagée dans les années à venir.

La Municipalité reste donc attentive à l'évolution de ce dossier et pourra, en temps utile, formuler de nouvelles propositions pour garantir un accueil adapté aux besoins de ses habitants.

3. Infrastructures scolaires communales

Les prévisions d'enclassement tablent sur une croissance des effectifs primaires et secondaires pour Cugy d'une cinquantaine d'élèves avec, en corolaire, un besoin à moyen terme de deux en classes supplémentaires.

Outre les aspects de démographie scolaire, il faut ajouter que le plan de quartier Es Chesaux devrait être construit plus rapidement qu'initialement prévu. En effet, les nouveaux promoteurs estiment à environ trois à quatre ans le temps nécessaire à la construction de l'ensemble du quartier, ce qui laisse présager environ une cinquantaine d'enfants (15 % du nombre d'habitants) à accueillir et scolariser dans un proche avenir.

Ces chiffres restent estimatifs et ne tiennent pas compte:

- de la rotation de la population de Cugy et des autres communes,
- du type de population qui s'installera sur les territoires desservis par l'ASICE.

La Direction des écoles recherche actuellement des solutions pour augmenter le nombre de classes.

Tenant compte de ce contexte, nous pouvons affirmer que le besoin en classes enfantines et primaires augmente. Ainsi, les deux classes prévues sur le jardin d'enfants permettront de faire face aux besoins des prochaines années pour Cugy.

3.1 Nombre de classes à disposition

Notre Commune dispose de 10 classes dévolues à l'enseignement primaire, dont une actuellement et provisoirement occupée par le Jardin d'enfants (actuellement : 9 occupées).

L'ASICE dispose 16 classes à Cugy et 2 à Froideville dévolues à l'enseignement secondaire (actuellement : 18 occupées)

3.2 Utilisation des classes libérées de la Cavenettaz

Les trois classes de la Cavenettaz représentant une surface d'environ 240 m² accueilleront temporairement l'administration communale pendant la période des travaux de la Maison de Commune pour une durée estimée de deux ans.

Afin de réaliser cette opération, il sera nécessaire de transférer le jardin d'enfants de même que les deux classes d'école enfantine dans les nouveaux locaux réalisés au dessus du jardin d'enfants.

3.3 Conclusion sur les besoins en infrastructures scolaires communales

La Municipalité confirme la nécessité de se doter d'un potentiel de deux classes supplémentaires.

4. Propriété du bâtiment

La Municipalité a envisagé les deux variantes suivantes :

- l'achat par l'association des locaux réservés au jardin d'enfants avec, comme corollaire, la création d'une copropriété,
- la location par l'association des locaux réservés au jardin d'enfants.

La mixité des besoins en termes d'accueil de la petite enfance, l'évolution rapide du nombre d'enfants à prendre en charge, leurs lieux de résidence dans les différents quartiers du village sont autant de critères qui militent en faveur d'une grande souplesse dans la localisation des activités préscolaires.

Afin de préserver un maximum de flexibilité dans l'utilisation de la nouvelle infrastructure, la Municipalité a opté pour le système de la location. Cette modalité offre les avantages suivants :

- 1 la Commune reste propriétaire des lieux en préservant ainsi la possibilité de modifier leur affectation ultérieure en fonction de l'évolution des besoins, notamment un élargissement de l'offre d'accueil ;
- 2 le jardin d'enfants bénéficie de locaux modernes, adaptés à ses activités, tout en restant attrayant sur le plan financier pour les parents ;
- 3 la location est administrativement simple à gérer - elle peut être facturée chaque trimestre par exemple - et contribue à alléger les frais financiers assumés par la Commune.

Les négociations menées avec le comité du jardin d'enfants ont abouti à un accord d'adaptation du loyer actuel qui tiendra compte :

- de l'amortissement de l'infrastructure sur 30 ans,
- des intérêts sur l'emprunt contracté à cet effet.

Les dépenses nouvelles à assurer par le jardin d'enfants seront portées à charge des indemnités payées par les parents.

5. Rappel du mandat confié à EPIQR Rénovation

Il s'agit ici de rappeler que le Conseil communal a accepté un crédit d'étude Fr. 77'000.—, dont les objectifs étaient les suivants :

- Formaliser le projet définitif de la construction bois contenant
 - un rez-de-chaussée dévolu au jardin d'enfants,
 - deux locaux complémentaires à usage multiple pouvant notamment accueillir des salles de classes ou de réunions.
- Etudier le traitement de l'espace sis devant le collège actuel. ⁽¹⁾
- Assurer l'appel d'offres, la comparaison des prix et les propositions d'adjudications en vue de l'élaboration du devis détaillé pour la demande de crédit de construction.
- Conduire la procédure de demande de permis de construire.

(1) Le besoin en places de parc s'étant accentué à la Combe, l'option a été prise de préserver celles de la Chavanne et d'en créer des nouvelles.

L'appel d'offre réalisé par EPIQR a abouti au dépôt d'un crédit de plus de 1,9 million de francs en vue de réaliser l'infrastructure proposée alors qu'initialement, la structure bois devait aboutir à un crédit de construction de moins de 1'000'000.-- (CFC2).

5.1 Appel d'offre public pour une infrastructure modulaire

Tenant compte de la capacité du jardin d'enfants à financer une partie de l'infrastructure et afin de limiter au mieux les dépenses d'investissements, la Municipalité a demandé au mandataire de proposer une série d'économies devant permettre de respecter l'enveloppe d'environ 1.2 millions de francs tous CFC confondus.

Les économies proposées à hauteur de Fr. 300'000.-- ont ramené le coût à 1,6 millions ; une deuxième réflexion a conduit à un potentiel complémentaire d'économies de l'ordre de Fr. 200'000.--. Le dernier coût connu de l'infrastructure est, à ce jour, de Fr. 1'433'000.— TTC.

Ainsi, la cible fixée n'a pas pu être atteinte.

Dès lors, selon les normes des marchés publics, il a été procédé à un appel d'offres pour une structure modulaire, confié au bureau CCMP sous la direction de M. Patrick Vallat.

L'appel d'offres a été réalisé en se focalisant sur l'infrastructure et les contraintes y relatives : en particulier les directives d'exécution de bâtiments scolaires, l'obtention du label Minergie et une remise de l'ouvrage en avril 2011.

En conséquence, les infrastructures telles les aménagements extérieurs, la production d'eau et de chaleur, de même que le mobilier, feront l'objet d'offres séparées.

Ainsi, les soumissionnaires devaient présenter une offre dont le prix contenait notamment:

- les plans d'implantation et de cadastration,
- les mises en soumissions des sous-traitances éventuelles,
- une planification des travaux,
- les différentes autorisations communales et cantonales,
- l'installation de chantier,
- la démolition du pavillon existant,
- la préparation du terrain incluant les fondations,
- l'exécution et la coordination des travaux,
- la construction de la sous-station de chauffage et la coordination des travaux avec le chauffagiste et le sanitaire,
- le dossier des plans fin d'exécution.

Sept entreprises ont répondu à l'appel d'offres dans une fourchette de prix oscillant entre Fr. 1'313'000.-- et Fr. 1'980'000.--.

6. Planification et travaux qui seront réalisés

Conformément à la politique de la Municipalité, le bâtiment est conçu pour répondre aux nouvelles normes Minergie.

6.1 Le chantier

Sur la base de l'acceptation du préavis par le Conseil communal le 25 novembre 2010, ainsi que du délai référendaire d'un mois, les travaux pourraient se dérouler comme suit :

Mise au point du projet : 3 semaines

Planification et fabrication et livraison des infrastructures modulaires y compris la réalisation des fondations : 15 semaines

Transport et montage des cellules : 2 semaines

Installations des façades, aménagement intérieurs, peintures, installation de chauffage et sanitaires : 5 semaines.

Le temps total pour la création de l'infrastructure est estimé à 24 semaines ou 5 mois environ. Les travaux seront organisés de manière à limiter les nuisances.

Dès lors, sans écueil de procédure, la mise à disposition de la construction pourrait intervenir à fin juin 2011.

6.2. Descriptif des travaux

6.2.1 Fondations

Les fondations sont en béton armé sous forme de semelles filantes exécutée en rangée de 16 mètres environ. La section des modules est de 30 cm sur 100 cm.

L'extrémité des semelles sera comblée par un muret.

6.2.2 Aménagement extérieurs

Le pourtour du bâtiment sera traitée sous forme d'un enrobé sur une distance de 3 mètres. Les autres aménagements extérieurs feront l'objet d'un appel d'offres par la Commune.

L'aménagement de la place de jeux sera réalisé ultérieurement, d'entente avec le comité de l'association du jardin d'enfants Arc-en-Ciel. Un appel de fonds privés sera lancé.

6.2.3 Les modules

Chaque module (EI60) est constitué d'un plancher de 4 colonnes et d'une toiture répondant à la norme DIN 1880 T1.

6.2.4 Plancher

Le plancher sera composé :

- d'une armature en treillis soudée sur le cadre métallique
- d'une isolation en laine de verre de 240 mm
- d'un béton léger et coulé sur une épaisseur de 60 à 65 millimètres qui servira de chape sur laquelle sera posé le revêtement de sol.

Ce dispositif doit permettre d'améliorer l'isolation thermique ($U = 0,17 \text{ W/m}^2\text{K}$) et phonique.

6.2.5 Toiture

La toiture est composée d'un pare-vapeur, d'une isolation en laine de verre de 260 mm et d'une construction à nervure en planche de bois.

L'étanchéité est prévue en OSB de 25 à 27 millimètres. Elle sera réalisée légèrement en pente et couverte de gravier.

6.2.6 Plafonds

Le plafond est constitué de plaques de « Fermacell » de 15 mm, dont la surface sera brute.

6.2.7 Luminaires

Les luminaires seront de type Torino, dans l'ensemble des locaux. A noter que ces luminaires installés au collège de la Chavanne donnent entière satisfaction.

6.2.8 Parois extérieures

Les parois sont composées d'un parement en bois de 60 mm, d'une isolation de laine de verre de 260 mm et de tôles profilées.

6.2.9 Parois intérieures

Les parois intérieures sont recouvertes de panneaux « Farmacell », dont l'épaisseur sera de 12,5 mm

6.2.10 Fenêtres

Les fenêtres sont en PVC. Elles répondent à la norme Minergie avec une valeur Ug de 0,7. Une fenêtre sur deux sera équipée d'un système oscillo-battant..

6.2.11 Portes extérieures

Les portes seront en aluminium.

6.2.12 Stores

Les stores seront motorisés et composés de lamelles thermolaquées.

6.2.13 Chauffage

Le bâtiment sera raccordé sur l'installation de chauffage de la Combe permettant ainsi de répondre à la norme Minergie.

6.2.14 Raccordements

Le bâtiment sera raccordé aux canalisations existantes.

6.2.15 Installations sanitaires

Le bâtiment sera doté d'un petit boiler pour répondre aux besoins du jardin d'enfants.

6.2.16 Aménagements intérieurs

Le jardin d'enfant sera doté d'une petite cuisine afin de répondre aux besoins relatifs à ses activités.

7. Coûts des travaux

7.1. Préavis 30-2008 relatif au crédit d'étude

Le crédit d'étude de Fr. 77'000.-- sera complètement utilisé. Les factures comptabilisées à ce jour s'élèvent à Fr. 40'965.--.

Ce montant sera additionné au coût total prévu de l'investissement décrit sous point 7.2.

7.2. Coûts d'investissement

Le coût total de l'infrastructure de Fr. 1'443'000 (Fr. 1'366'000.-- + Fr. 77'000.--) sera réparti à raison de 40 % pour le Jardin d'enfant et 60 % pour la commune.

7.3. Impact attendu sur le budget de fonctionnement sans financement de l'investissement par la réserve

Les travaux du présent préavis seront amortis sur 30 ans. Les charges d'investissement peuvent être estimées comme suit :

a. amortissement annuel de l'investissement	Fr. 48'100.--
b. intérêt estimé à 3.5 %	Fr. 50'505.—
intérêt moyen	Fr. 25'253.—

Le coût d'investissement oscillera entre Fr. 98'605.— et Fr. 73'353.-- sur la durée d'amortissement.

7.4 Répartition des charges d'investissement

Le coût d'investissement est réparti comme suit :

	Jardin d'enfants 40 %	Commune 60 %
Amortissement	19'240	28'860
Intérêts	20'202	30'303
Total	39'442	59'163

La charge du Jardin d'enfant sera transformée en loyer.

7.5 Facturations envisagées

Le loyer facturé au Jardin d'enfant ainsi que celui facturé à l'ASICE permettront de couvrir une partie importante des nouvelles dépenses d'investissement. Les facturations sont décrites ci-après.

7.5.1 Jardin d'enfants

La location relative au coût d'infrastructure est estimée à Fr. 3'300.-- par mois, soit Fr. 39'600 annuel. A ce loyer, s'ajouteront les charges (électricité, chauffage, etc.).

7.5.2 Classes supplémentaires

Lorsque toutes les classes seront utilisées (Chavanne, Cavenettaz et nouvelles classes prévues sur le Jardin d'enfants), la Commune pourra facturer une location complémentaire à l'ASICE estimée à Fr. 22'750.-- par classe soit Fr. 45'500.-- au total.

7.5.3 Revenus totaux attendus

Lorsque tous les locaux seront occupés, les revenus totaux attendus s'élèveront, selon nos estimations, à Fr.85'100.-- et couvriront ainsi environ 84 % du coût d'investissement.

8. Conclusions

Après avoir tout tenté pour faire aboutir le projet de construction d'un bâtiment traditionnel, la Municipalité a finalement porté son choix sur la solution modulaire en se fondant sur les critères suivants :

- coût de construction de l'infrastructure,
- qualité des solutions à disposition,
- délais nécessaires à la construction,

- respect de la procédure des marchés publics,
- limitation du report de charge sur le jardin d'enfant,
- potentiel de couvertures des charges d'investissement.

La nécessité de disposer de nouveaux locaux rapidement et à un coût garanti, l'actuelle qualité des infrastructures modulaires et le sérieux de l'entreprise arrivée en tête de l'appel d'offres constituent les éléments principaux ayant conduit la Municipalité à opter pour la structure modulaire.

Au vu de ce qui précède, nous vous demandons, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

- vu le préavis municipal no 58 - 2010 du 4 octobre 2010,
- vu la nécessité de mettre une nouvelle infrastructure à disposition de l'association du Jardin d'enfants Arc-en-ciel et des écoles,
- ouï le rapport de la commission ad hoc chargée de l'étude du préavis,
- ouï le rapport de la commission des finances,
- considérant que cet objet est porté à l'ordre du jour,

Le Conseil Communal de Cugy (VD) décide :

- d'autoriser la Municipalité à réaliser les travaux présentés dans le préavis 58 -2010 et, pour ce faire, de lui octroyer un crédit d'investissement de Fr. 1'366'000.--
- de financer cette dépense par un emprunt;
- d'amortir l'investissement sur une durée de 30 ans.

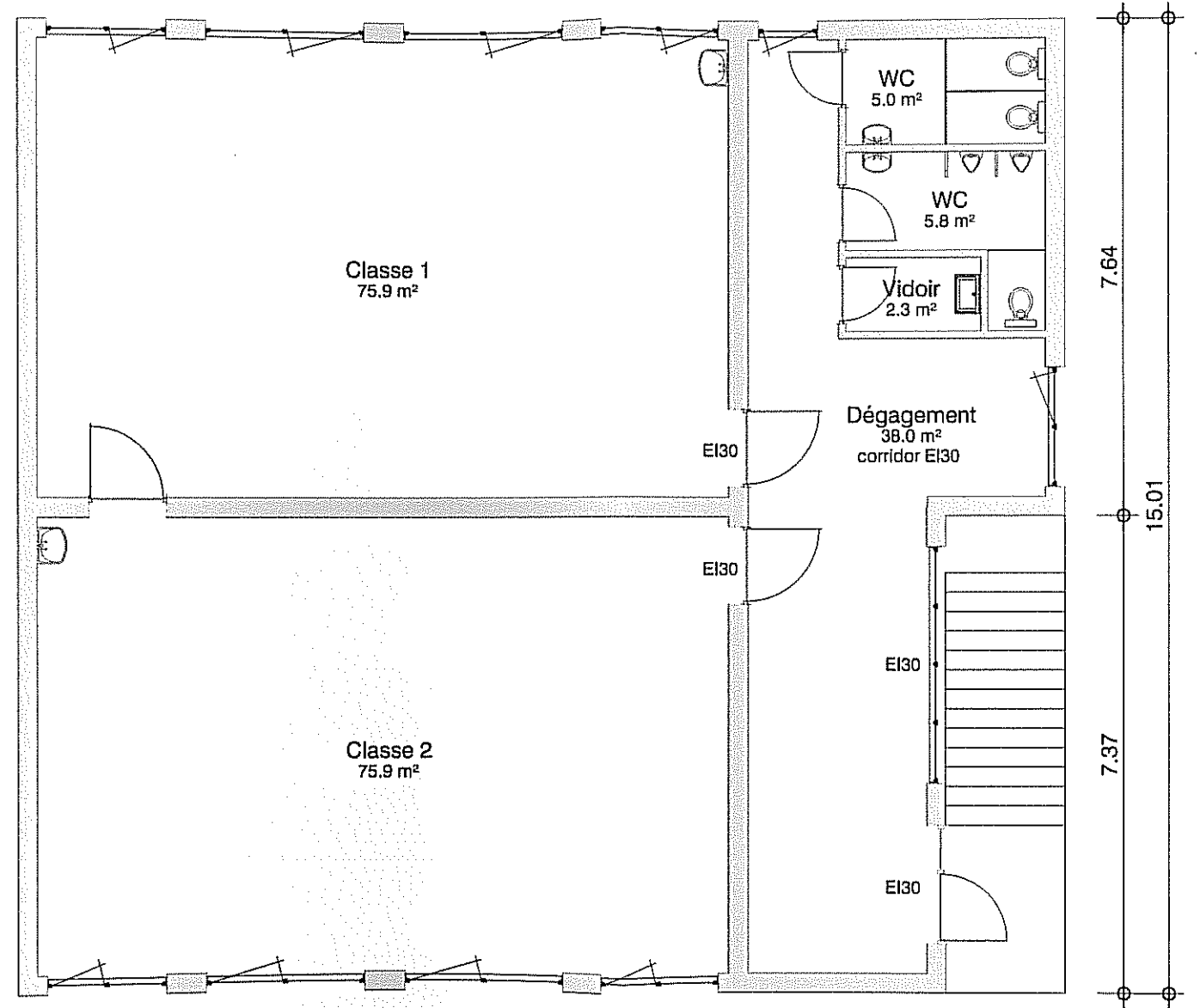
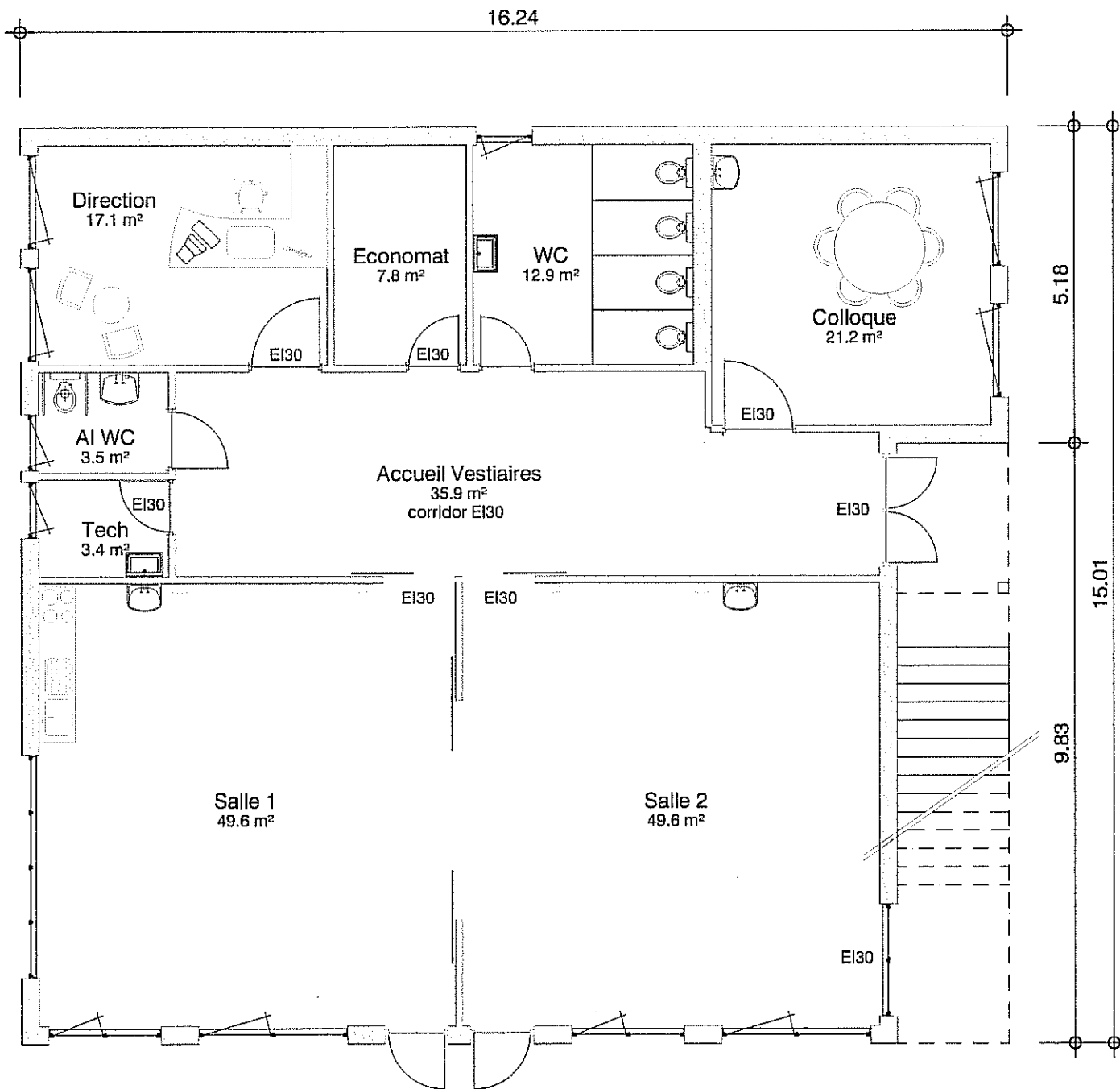
Adopté par la Municipalité le 4 octobre 2010.


Annexes : Plan des locaux

La Municipalité

Rez-de-chaussée

Premier étage



Projet Jardin d'enfant et deux salles de classe sur le site du Chavanne, 1053 Cugy		Maître de l'ouvrage Commune de Cugy Rue de village 13 1053 Cugy	
Dessin numéro 910097-1	Date 04.08.2010	Dessin th / cf	 building your future
Numéro du projet 910097	Echelle 1:100	Construction modulaire Wismenstrasse 1 8463 Ebnettes SO Téléphone 071 / 783 70 20 Télécopie 071 / 783 70 25 info@demeeuw.ch www.demeeuw.ch	
Ce plan est la propriété de De Meeuw AG et il est interdit de le réutiliser sans notre consentement (DF Art. 8)			